



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 340  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAKTORVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 331 084	5 057 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 331 084</b>	<b>5 057 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 780	91 280
Annen driftskostnad		2 911 653	3 403 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 004 433</b>	<b>3 495 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 326 652</b>	<b>1 561 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 749	92 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 749</b>	<b>92 466</b>
Annen finanskostnad		1 389 602	1 194 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 389 602</b>	<b>1 194 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 272 853</b>	<b>-1 102 154</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 053 799	459 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 629 577	40 629 577
Sum varige driftsmidler		40 629 577	40 629 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 851	28 064
Sum finansielle anleggsmidler		40 851	28 064
Sum anleggsmidler		40 670 428	40 657 641
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		66 548	71 732
Sum fordringer		66 548	71 732
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 877 980	2 631 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 877 980	2 631 771
Sum omløpsmidler		2 944 528	2 703 502
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 614 956</b>	<b>43 361 143</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 337 614	15 283 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 337 614</b>	<b>15 283 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 344 714</b>	<b>15 290 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 598 389	23 338 780
Øvrig langsiktig gjeld		4 597 701	4 585 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 196 090</b>	<b>27 924 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 196 090</b>	<b>27 924 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 373	11 299
Leverandørgjeld		63 779	134 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 152</b>	<b>145 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 270 242</b>	<b>28 070 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 614 956</b>	<b>43 361 143</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 385 340  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TRAKTORVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 950 385 340  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 331 084	5 057 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 331 084</b>	<b>5 057 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		92 780	91 280
Annen driftskostnad		2 911 653	3 403 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 004 433</b>	<b>3 495 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 326 652</b>	<b>1 561 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 749	92 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 749</b>	<b>92 466</b>
Annen finanskostnad		1 389 602	1 194 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 389 602</b>	<b>1 194 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 272 853</b>	<b>-1 102 154</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 053 799	459 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>



Organisasjonsnr: 950 385 340  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

40 629 577

40 629 577

Sum varige driftsmidler

40 629 577

40 629 577

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

40 851

28 064

Sum finansielle

anleggsmidler

40 851

28 064

Sum anleggsmidler

40 670 428

40 657 641

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

66 548

71 732

Sum fordringer

66 548

71 732

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 877 980

2 631 771

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 877 980

2 631 771

Sum omløpsmidler

2 944 528

2 703 502

SUM EIENDELER

43 614 956

43 361 143

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7 100

7 100

Sum innskutt egenkapital

7 100

7 100

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	16 337 614	15 283 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 337 614</b>	<b>15 283 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 344 714</b>	<b>15 290 915</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 598 389	23 338 780
Øvrig langsiktig gjeld	4 597 701	4 585 981
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 196 090</b>	<b>27 924 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 196 090</b>	<b>27 924 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 373	11 299
Leverandørgjeld	63 779	134 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>74 152</b>	<b>145 467</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 270 242</b>	<b>28 070 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 614 956</b>	<b>43 361 143</b>



Organisasjonsnr: 950 385 340  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 430  
TRAKTORVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, Manglerud gård treffsenter, Byggveien 15, 0680 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i TRAKTORVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Michael G. Winnem fra Obos er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Michael Winnem foreslått. Som protokollvitne ble [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 0430 Traktorveien Borettslag.pdf
2. 0430 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 130.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Egil Sjøstrøm

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jo Anders Heir
- Per Hanssen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kananathan Karalapillai
- Mona Østmoe Resvoll

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jan Egil Sjøstrøm

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jo Anders Heir

Sak 9

## Valgkomitè

## Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Hanne Elisabeth Burum
- Tina Ellevold Karlsen





## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

#### Styremøter o.a.

I løpet av året har det vært avholdt 12 styremøter. Styremøtene er avholdt i Gårdstunet barnehage.

En eller begge varaer har vært til stede på styremøtene.

#### Mindre vedlikeholdsprosjekter

Trykktest av brannslanger i garasjen

Etablert ny støttemur ved garasjeporten

Montert ny garasjeport

Montert ny avtrekksvifte tilhørende garasjen

Montert ny avtrekksvifte i Traktorveien 1 og 3

#### Større vedlikeholdsprosjekter

Ingen større vedlikeholdsprosjekter har blitt utført

#### Dugnad

Tirsdag 7. mai ble det arrangert dugnad, og uteområdet ble feid og raket. Det ble også leid inn en container slik at beboere kunne kaste privat avfall.



Til generalforsamlingen i Traktorveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Traktorveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerselskap 950385340 Traktorveien Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 8. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TRAKTORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 340, KUNDENR. 430

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 558 035</b>	<b>2 913 372</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 053 799	459 805
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-740 391	-813 754
Innsk. øremerk. bankkto		-1 067	-1 388
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>312 341</b>	<b>-355 337</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 870 376</b>	<b>2 558 035</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 944 528	2 703 502
Kortsiktig gjeld		-74 152	-145 467
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 870 376</b>	<b>2 558 035</b>





## TRAKTORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 340, KUNDENR. 430

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 249 716	4 975 894	5 249 000	5 249 000
Andre inntekter	3	81 368	81 328	100 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 331 084</b>	<b>5 057 222</b>	<b>5 349 000</b>	<b>5 349 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-81 500	-80 000	-80 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-112 180	-106 530	-112 922	-119 000
Konsulenthonorar	7	-20 119	-256 031	-20 000	-20 000
Kontingenter		-11 000	-11 000	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-727 624	-1 197 743	-460 000	-465 000
Forsikringer		-308 834	-270 473	-297 520	-357 000
Kommunale avgifter	9	-784 339	-670 851	-777 454	-896 340
Energi/fyring		-351 422	-339 384	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 446	-246 539	-267 750	-278 000
Andre driftskostnader	10	-328 189	-296 931	-300 000	-309 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 004 433</b>	<b>-3 495 262</b>	<b>-2 695 926</b>	<b>-2 954 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 326 652</b>	<b>1 561 959</b>	<b>2 653 074</b>	<b>2 394 660</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	116 749	92 466	30 000	30 000
Finanskostnader	12	-1 389 602	-1 194 620	-1 361 000	-1 430 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 272 853</b>	<b>-1 102 154</b>	<b>-1 331 000</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 053 799</b>	<b>459 805</b>	<b>1 322 074</b>	<b>994 660</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 053 799	459 805		





## TRAKTORVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 340, KUNDENR. 430

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	40 122 872	40 122 872
Tomt		506 705	506 705
Miljøbankkonto, øremerket		40 851	28 064
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 670 428</b>	<b>40 657 641</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		66 548	71 732
Driftskonto OBOS-banken		476 213	412 301
Driftskonto OBOS-banken II		10 105	10 050
Sparekonto OBOS-banken		2 391 662	2 209 419
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 944 528</b>	<b>2 703 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 614 956</b>	<b>43 361 143</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Opp tjent egenkapital		16 337 614	15 283 815
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 344 714</b>	<b>15 290 915</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	22 598 389	23 338 780
Borettsinnskudd	15	4 559 600	4 559 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	38 101	26 381
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 196 090</b>	<b>27 924 761</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 779	134 168
På løpte renter		10 373	11 299
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>74 152</b>	<b>145 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 614 956</b>	<b>43 361 143</b>
Pantstillelse	17	33 659 600	33 659 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2025

Styret i Traktorveien Borettslag

Jan Egil Sjøstrøm

Per Hanssen

Jo Anders Heir

Morten Lindem



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 213 808
Garasjeleie	19 200
Lokaler	15 708
Ekstra kjellerbod	1 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 249 716</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Bodleie, fakturert	1 000
Ladeinntekter, Stripe	33 781
Kompensasjon utplassering pakkeboks, fakturert	5 400
Antenneleie, Telenor	41 187
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>81 368</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.  
I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 8 000, jf. noten om andre driftskostnader.  
Styret har fått gavekort på til sammen kr 1 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 119
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 119</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Støtemur, Jølstad Maskin AS	-237 412
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-237 412</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-28 044
Drift/vedlikehold VVS	-25 657
Drift/vedlikehold elektro	-14 026
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 024
Drift/vedlikehold heisanlegg	-92 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 556
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-127 097
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-127 745
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-727 624</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-624 519
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-159 548
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-784 339</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 890
Container	-8 086
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 643
Telefon-/kontormaskiner	-3 990
Driftsmateriell	-1 209
Lyspærer og sikringer	-3 300
Renhold ved firmaer	-150 581
Snørydding	-65 495
Gressklipping	-66 000
Andre fremmede tjenester	-1 170
Trykksaker	-2 882
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-86
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 000
Andre kontorkostnader	-1 416
Bank- og kortgebyr	-2 440
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-328 189</b>



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 112
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83 310
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 327
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>116 749</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 389 469
Renter på leverandørgjeld	-133
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 389 602</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976	15 673 000
Rehabilitering 2013	24 449 872
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 122 872</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.372

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2018	-28 595 816
Nedbetalt tidligere	5 257 036
Nedbetalt i år	740 391
	-22 598 389

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-22 598 389**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976 -4 559 600

**SUM BORETTINNSKUDD** **-4 559 600**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -38 101

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-38 101**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 559 600
Pantelån	22 598 389
<b>TOTALT</b>	<b>27 157 989</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 122 872
Tomt	506 705
<b>TOTALT</b>	<b>40 629 577</b>





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 430 Selskapsnavn: TRAKTORVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.